

**ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES DEL
AYUNTAMIENTO DE CHILOECHES
(Publicada en el B.O.P. nº 116, de fecha 26-09-2008)**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local y el artículo 55 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el artículo 137.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y el artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 2º.- Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de Construcción, o de “Policía Urbana”, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Artículo 3º.- A los solos efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

a) Las parcelas dotadas con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

1. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.
2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.
3. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio.
4. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

Artículo 4º.- Las obligaciones de limpieza y vallado determinadas en esta Ordenanza, cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil. Si los solares estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, en este último caso el propietario está obligado a tolerar las obras del vallado.

Artículo 5º.- Por vallado de solares ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

**CAPÍTULO II
DE LA LIMPIEZA DE SOLARES**

Artículo 6º.- Queda prohibido arrojar basuras y residuos sólidos o líquidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 7º.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

Se considera, entre otras, como condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro la ausencia de vegetación al objeto de impedir o disminuir los peligros y perjuicios a los colindantes que puedan ocasionarse por posibles incendios.

Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas secas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas.

No obstante, no se entenderá por limpieza de solar la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 8º.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución, que no podrá ser inferior a diez ni superior a treinta días a contar de la fecha de su comienzo, debiendo iniciarse en el plazo de un mes a partir de la recepción de la notificación de la resolución de la Alcaldía.

Transcurrido dicho plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme al Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el R. D. 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, con imposición de multa que será de 300,00 a 500,00 euros. En la resolución, además, se requerirá al propietario para que proceda a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo.

CAPÍTULO III DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 9º.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado, cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o deterioro, o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

Así mismo cuando se proceda al derribo de un edificio, el propietario o promotor deberá proceder al cerramiento del solar resultante en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo.

Artículo 10º.- El vallado se efectuará en su línea de fachada o retranqueo, si lo hubiera, con cerramientos de piedra, ladrillo visto, fábricas con revestimientos petreos o bloques de hormigón decorativos hasta una altura máxima de 1 metro y, el resto, hasta 2 metros de altura con reja diáfana o seto vegetal sin superar esta altura en ningún punto del terreno, con la salvedad de los casos de rectificación de pendientes previo informe favorable municipal. En cualquier caso se construirán con un acabado decoroso similar a los muros de fachada, quedando prohibidos materiales inusuales o dejar el ladrillo tosco o los bloques de hormigón a la vista.

El vallado respetará las alineaciones y cesiones previstas en el planeamiento.

No obstante, previo informe favorable municipal aludido, cuando el desnivel de la calle haga esta altura insuficiente para evitar el vertido de residuos en el solar, se podrá instalar una valla suplementaria de malla metálica de un metro de altura sustentada por postes metálicos.

Artículo 11º.- El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia. La solicitud de licencia deberá ir acompañada del plano de situación del solar, croquis acotado de lo que se pretende realizar, relación de materiales de acabado que se van a utilizar, presupuesto real de la obra y firma del contratista que vaya a realizar la obra.

Artículo 12º.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.

La orden de ejecución supone la concesión de licencia para realizar la actividad ordenada. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 8º de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los propietarios de solares deberán proceder a su cerramiento en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente al de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y haya transcurrido el plazo de quince días desde que se haya recibido, por la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la comunicación del presente acuerdo en los términos previstos en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril; permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.